

- 3- bis 4-Personenhaushalte = 2- und 3-Raum-  
**Wohnungen**  
 (2 und  $2\frac{1}{2}$  Zimmer)
- 4- bis 5-Personenhaushalte = 3- und 4-Raum-  
 wohnungen  
 ( $2\frac{1}{2}$  und  $2\frac{2}{3}$  Zimmer)
- größere Haushalte = 4-Raumwohnungen  
 und größer  
 ( $2\frac{2}{3}$  Zimmer und  
 größere Wohnungen).

Die Zuweisung einer größeren Wohnung, als im Verteilerschlüssel vorgesehen, ist nur in besonders begründeten Ausnahmefällen und nach Bestätigung durch die Mitgliederversammlung möglich.

3. Der Wohnungsverteilungsplan wird vom Vorstand der AWG in Zusammenarbeit mit den Leitern der Betriebe, staatlicher Organe und Einrichtungen ausgearbeitet und von der Mitgliederversammlung beschlossen.

Er enthält:

- Name und Tätigkeit des künftigen Nutzers,
- Anzahl der Familienmitglieder, unterteilt nach Erwachsenen und Kindern bis zu 6 Jahren,
- Größe der Genossenschaftswohnung nach der Raumzahl.

Der Wohnungsverteilungsplan wird dem Rat der Stadt bzw. Gemeinde zur Bestätigung vorgelegt.

- Bestehen am Tage der Wohnungsverteilung Rückstände bei der Erbringung der Genossenschaftsanteile bzw. der durchzuführenden Eigenleistungen bei einzelnen Mitgliedern, bleiben sie bis zur Aufholung dieser Rückstände bei der Wohnungsverteilung unberücksichtigt, sofern kein begründeter Antrag auf Stundung der fälligen Leistungen vorliegt.
- Auf Vorschlag des Vorstandes können die genossenschaftlichen Wohnungen — in Übereinstimmung mit den betreffenden Mitgliedern — zur besseren Auslastung neu verteilt bzw. getauscht werden. Weigern sich Mitglieder trotz mehrmaliger Aussprachen zur besseren Verteilung der genossenschaftlichen Wohnungen beizutragen, kann in besonders krassen Fällen von Unterbelegung der Genossenschaftswohnungen die Mitgliederversammlung die Neuverteilung beschließen.
- Die Genossenschaftswohnungen können nur von Mitgliedern der AWG genutzt werden. Kündigt ein Mitglied seine Mitgliedschaft, so muß es die Genossenschaftswohnung räumen.
- Die Vermietung von genossenschaftlichem Wohnraum an Nichtgenossenschafter (Ferien- sowie Kurgäste oder Untermietverhältnis mit Studenten u. a.) ist nur mit Zustimmung des Vorstandes der AWG zulässig. Räume in unterbelegten Genossenschaftswohnungen, die auf Beschluß der Mitgliederversammlung im Einverständnis mit dem Nutzer in einen Wohnungstausch einbezogen werden sollen, dürfen vom Nutzungsberechtigten nicht zur Vermietung an Nichtmitglieder vorgesehen werden.

#### VI.

##### Festsetzung der Nutzungsgebühren und Rechnungslegung der AWG

- Die Nutzungsgebühren für die Genossenschaftswohnungen und die Umlagen für die Gemeinschaftseinrichtungen und Nebenleistungen werden nach dem Prinzip der Dekung der Kosten der AWG festgelegt.
- Die Berechnung der Nutzungsgebühren erfolgt auf der Grundlage der verbindlichen Richtlinien des Prüfungsverbandes der Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften.
- Die Einnahmen aus den Nutzungsgebühren werden verwendet für:
  - die Bewirtschaftung der Genossenschaftswohnungen (Straßenreinigung, Wassergeld, Müllabfuhr, Versicherungskosten u. a.) in der tatsächlich anfallenden Höhe,
  - die Bildung des Amortisationsfonds zur Tilgung der Kredite und zur Finanzierung von Generalreparaturen,
  - die Bildung des Fonds für laufende Reparaturen,
  - Verwaltungskosten.

- Die AWG ist bestrebt, die Verwaltungskosten durch ständige Erweiterung der ehrenamtlichen Mitarbeit der Mitglieder und gemeinschaftliche Verwaltung und Pflege des genossenschaftlichen Eigentums niedrig zu halten.
- Der im Laufe des Jahres erzielte Überschuß wird dem unteilbaren Fonds (Reservefonds) zugeführt.
- Entstehende Verluste durch mangelhafte Arbeit der AWG werden durch zusätzliche Arbeitsleistungen der Mitglieder gedeckt, sofern eine Abdeckung aus dem Reservefonds nicht möglich ist.
- Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- Für die Verwaltung des genossenschaftlichen Eigentums ist ein Finanzplan aufzustellen. Er wird durch die Mitgliederversammlung bestätigt. Der Vorstand darf Ausgaben nur im Rahmen des bestätigten Finanzplanes leisten. Alle Ausgaben, die nicht im Finanzplan enthalten sind, müssen gesondert durch die Mitgliederversammlung genehmigt werden.

#### VII.

##### Ausscheiden aus der AWG — Rückzahlung der Anteile — Erbfolge

- Das Mitglied kann zum Jahresschluß durch schriftliche Kündigung aus der AWG ausscheiden. Die Kündigung muß spätestens bis 30. November des betreffenden Jahres beim Vorstand vorliegen.
- Mitglieder, die im gesellschaftlichen Interesse eine Tätigkeit in anderen Städten bzw. Gemeinden übernehmen, können ohne Einhaltung der in Ziff. 1 festgelegten Frist sofort aus der AWG ausscheiden. In diesen Fällen werden auf Antrag des Mitgliedes die eingebrachten Anteile innerhalb eines Monats nach Räumung der Wohnung zurückgezahlt.
- Will das Mitglied bei Arbeitsplatzwechsel in eine am neuen Arbeitsplatz befindliche Wohnungsbaugenossenschaft übertreten, werden die in seiner bisherigen AWG erbrachten Eigenleistungen (Genossenschaftsanteile und Arbeitsleistungen) auf Anforderung der Wohnungsbaugenossenschaft, in die das Mitglied übertreten will, in voller Höhe übertragen. Die Übertragung kann ohne Einhaltung der Kündigungsfrist erfolgen.
- Die AWG kann das Mitglied in der Regel zum Schluß des Geschäftsjahres ausschließen, wenn es gröblich und wiederholt gegen die Grundsätze der AWG verstoßen hat. Der Ausschluß erfolgt durch schriftliche Mitteilung des Vorstandes und ist durch die Mitgliederversammlung zu bestätigen. Mit dem Ausschluß verliert das Mitglied das Recht auf Nutzung der Genossenschaftswohnung. Das auszuschließende Mitglied hat das Recht, in der Mitgliederversammlung gehört zu werden.
- Das Mitglied kann gegen den Beschluß der Mitgliederversammlung beim Rat des Kreises Einspruch erheben. Dieser entscheidet nach Beratung mit dem Kreisbeirat für die Wohnungsbaugenossenschaften endgültig über den Einspruch des Mitgliedes.
- Können sich die Ehegatten bei Scheidung der Ehe darüber nicht einigen, wer die Nutzungsrechte an der Wohnung weiter ausübt, entscheidet das Gericht. Gleichzeitig entscheidet das Gericht über Ansprüche des aus der Wohnung (Ehewohnung) ausziehenden Ehegatten, die dieser gegenüber dem anderen Ehegatten aus den eingezahlten Genossenschaftsanteilen hat.
- Die Teilung der Genossenschaftswohnung ist nicht zulässig. Der Ehegatte, dem die Genossenschaftswohnung nicht zugewiesen wird, hat diese in der vom Gericht festgesetzten Frist zu räumen. Er kann ohne Einhaltung der Kündigungsfrist aus der AWG ausscheiden oder einen Antrag auf Zuweisung einer eigenen Genossenschaftswohnung stellen. Der Antrag auf eine neue Wohnung kommt einem Neueintritt gleich.
- Haben die bisherigen Ehegatten die nach dem Wohnungsverteilungsplan der AWG für sie vorgesehene Genossenschaftswohnung noch nicht bezogen, beschließt der Vorstand, wer von ihnen die Wohnung nutzen darf. Wird sie keinem der bisherigen Ehegatten nach den Verteilungsgrundsätzen zugewiesen, können sie einzeln entsprechend der Dringlichkeit bei der Wohnungsverteilung berücksichtigt werden.